



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

REPÚBLICA DE COLOMBIA
Rama Judicial
JUZGADO PRIMERO CIVIL CIRCUITO
ITAGUI

Doce de diciembre de dos mil veintitrés

AUTO INTERLOCUTORIO N° 3078
RADICADO N° 2023-00386-00

CONSIDERACIONES

La presente demanda de RESTITUCIÓN DE TENENCIA DE MAYOR CUANTIA instaurada por el FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO a través de apoderado judicial en contra de NERYS JUDITH PIMIENTA AVENDAÑO respecto del contrato de leasing No. 20180355293 del inmueble ubicado en la Carrera 47 # 48-24, Apartamento 502, Edificio Laura, P.H., Itagüí, Antioquia, con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 001-1264244 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, fue inadmitida mediante auto 2926 del 21 de noviembre de 2023 notificado por estados 47 del 29 de noviembre de 2023 (ver anexo 0005 del expediente electrónico), indicándole claramente al demandante los requisitos que debía cumplir previo al estudio de admisión de la demanda, so pena de rechazo.

No obstante, dentro del término concedido si bien se allegó escrito de subsanación, no se cumplió en su totalidad con la carga encomendada, toda vez que NO allegó *“la ficha catastral e impuesto predial del inmueble objeto del proceso (M.I 001-1264244) debidamente actualizada al año 2023.”*, requisito indispensable para la admisión de la demanda, toda vez que, con dichos documentos se establecería el avalúo catastral del bien objeto del proceso y con ello se determinaría la cuantía del mismo, lo anterior en razón a que, el artículo 26 numeral 6 establece que: " Determinación de la cuantía. (..) 6. *En los procesos de tenencia por arrendamiento, por el valor actual de la renta durante el término pactado inicialmente en el contrato, y si fuere a plazo indefinido por el valor de la renta de los doce (12) meses anteriores a la presentación de la demanda. Cuando la renta deba pagarse con los frutos naturales del bien arrendado, por el valor de aquellos en los últimos doce (12) meses. **En los demás procesos de tenencia la cuantía se determinará por el valor de los bienes, que en el caso de los inmuebles será el avalúo catastral.**.”* – Subrayas fuera texto-

En adición a lo anterior y frente a los procesos de tenencia el autor Henry Sanabria Santos¹ a referido que: *“...a los otros procesos de restitución de tenencia, es decir, a los que no tienen su origen en el contrato de arrendamiento sino en otros negocios que igualmente generan una relación de tenencia, como ocurre con el depósito, el comodato o el leasing, caso en el cual la cuantía del proceso atiende al valor de los bienes, que en el caso de los inmuebles es el catastral.”* – Subrayas fuera texto-

De otro lado, frente a la solicitud de la parte actora de otorgar tiempo para aportar los documentos requeridos, es importante advertir que los términos son perentorios, en tal sentido, el Código General del Proceso en su artículo 117 a dicho: *“Perentoriedad de los términos y oportunidades procesales. Los términos señalados en este código para la realización de los actos procesales de las partes y los auxiliares de la justicia, son perentorios e improrrogables, salvo disposición en contrario.”*

En consecuencia, de conformidad con lo previsto en el artículo 90 del Código General del Proceso, se procederá al rechazo de la demanda en referencia.

Por lo cual, el Juzgado Primero Civil del Circuito de Itagüí

RESUELVE:

PRIMERO: RECHAZAR la presente de RESTITUCIÓN DE TENENCIA DE MAYOR CUANTIA- CONTRATO DE LEASING instaurado por FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO en contra de NERYS JUDITH PIMIENTA AVENDAÑO, por las razones expuestas.

SEGUNDO: Sin lugar a la devolución de los anexos, por cuanto la demanda se presentó digitalmente.

TERCERO: En firme la presente providencia, archívese el expediente

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

¹ Factores de Atribución de la Competencia de los Jueces Civiles en el Código General del Proceso del autor Henry Sanabria Santos

RADICADO N° 2023-00386-00

**JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ITAGÜÍ,
ANTIOQUIA**

El presente auto se notifica por el **ESTADO ELECTRÓNICO N° 50** fijado en la página web de la Rama Judicial el **13 DE DICIEMBRE DE 2023** a las 8:00. a.m.

SECRETARIA

Firmado Por:
Sergio Escobar Holguin
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 001
Itagui - Antioquia

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: 721df83ee7aa9627a56f751cfb5b876b7e72cc2f2d3d1579d889a87e02ce6a9e
Documento generado en 12/12/2023 11:53:54 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>